



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENG EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o JarleJohansen  
Lysaker brygge 3  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 343	137 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 343</b>	<b>137 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 343</b>	<b>-137 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		791 855	726 967
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		21 862 106	1 266 827
Annen renteinntekt		9 019	3 700
Annen finansinntekt		310 780	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		137 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 973 760</b>	<b>2 135 084</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	655 152	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 024 796	
Annen rentekostnad		87	
Annen finanskostnad		553 971	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 234 006</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>19 739 754</b>	<b>2 135 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 702 411</b>	<b>1 997 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	247 714	138 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		17 454 697	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			-1 140 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 658 622	4 658 622
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 133 334	3 133 334
Investeringer i aksjer og andeler		11 327 197	10 960 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	6	1 068 822	726 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 822</b>	<b>726 967</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	20 153 720	11 137 590
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 153 720</b>	<b>11 137 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 395 490	558 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 395 490</b>	<b>558 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		28 618 032	12 422 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	120 000	120 000
Overkurs	4	2 704 000	2 704 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 824 000</b>	<b>2 824 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 610 611	25 155 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 610 611</b>	<b>25 155 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 434 611</b>	<b>27 979 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	76 532	54 165
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 532</b>	<b>54 165</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 532</b>	<b>54 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3	225 347	152 490
Skyldig offentlige avgifter		695	-11 418
Utbytte		2 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 042</b>	<b>3 141 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 302 574</b>	<b>3 195 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENG EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lysaker brygge 3  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 989 024 302  
NORDENG EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 343	137 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 343</b>	<b>137 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 343</b>	<b>-137 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		791 855	726 967
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		21 862 106	1 266 827
Annen renteinntekt		9 019	3 700
Annen finansinntekt		310 780	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2			137 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 973 760</b>	<b>2 135 084</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		655 152	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 024 796	
Annen rentekostnad		87	
Annen finanskostnad		553 971	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 234 006</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>19 739 754</b>	<b>2 135 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 702 411</b>	<b>1 997 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	247 714	138 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		17 454 697	
Overført fra annen egenkapital			-1 140 952



Sum overføringer og disponeringer	4	19 454 697	1 859 049
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 989 024 302  
NORDENG EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 658 622	4 658 622
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 133 334	3 133 334
Investeringer i aksjer og andeler		11 327 197	10 960 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	6	1 068 822	726 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 822</b>	<b>726 967</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	20 153 720	11 137 590
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 153 720</b>	<b>11 137 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 395 490	558 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 395 490</b>	<b>558 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 618 032</b>	<b>12 422 753</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	120 000	120 000
Overkurs	4	2 704 000	2 704 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 824 000</b>	<b>2 824 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 610 611	25 155 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 610 611</b>	<b>25 155 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>45 434 611</b>	<b>27 979 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	76 532	54 165
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 532</b>	<b>54 165</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 532</b>	<b>54 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Betalbar skatt	3	225 347	152 490
Skyldig offentlige avgifter		695	-11 418
Utbytte		2 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 042</b>	<b>3 141 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 302 574</b>	<b>3 195 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>



Organisasjonsnr: 989 024 302  
NORDENG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Nordeng Eiendom Holding AS



## Resultatregnskap Nordeng Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	37 343	137 086
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 343</b>	<b>137 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 343</b>	<b>-137 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		791 855	726 967
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		21 862 106	1 266 827
Annen renteinntekt		9 019	3 700
Annen finansinntekt		310 780	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	0	137 590
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	655 152	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 024 796	0
Annen rentekostnad		87	0
Annen finanskostnad		553 971	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>19 739 754</b>	<b>2 135 084</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 702 411</b>	<b>1 997 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	247 714	138 949
<b>Årsresultat</b>		<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		17 454 697	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 140 952
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>19 454 697</b>	<b>1 859 049</b>



**Balanse**  
**Nordeng Eiendom Holding AS**

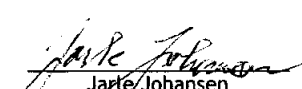
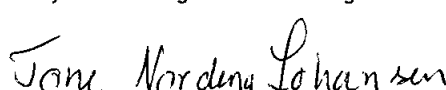

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 658 622	4 658 622
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 133 334	3 133 334
Investeringer i aksjer og andeler		11 327 197	10 960 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 119 153</b>	<b>18 752 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	1 068 822	726 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 822</b>	<b>726 967</b>
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	20 153 720	11 137 590
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 153 720</b>	<b>11 137 590</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 395 490	558 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 395 490</b>	<b>558 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 618 032</b>	<b>12 422 753</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>

**Balanse****Nordeng Eiendom Holding AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	120 000	120 000
Overkurs	4	2 704 000	2 704 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 824 000</b>	<b>2 824 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	42 610 611	25 155 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 610 611</b>	<b>25 155 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 434 611</b>	<b>27 979 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	76 532	54 165
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>76 532</b>	<b>54 165</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	225 347	152 490
Skyldig offentlige avgifter		695	-11 418
Utbytte		2 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 042</b>	<b>3 141 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 302 574</b>	<b>3 195 237</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 737 185</b>	<b>31 175 152</b>

Oslo,

Styret i Nordeng Eiendom Holding AS

  
Jarle Johansen  
styreleder  
Tone Nordeng Johansen  
styremedlem/daglig leder  
Rikard Johansen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedfattet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til



## Noter til regnskapet 2022

fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Virkelig verdi	Resultatført verdiendring
Indeksfond	993 064	-144 526
Verdipapirfond	19 160 656	-510 626
<b>Sum</b>	<b>20 153 720</b>	<b>-655 152</b>

Finansielle instrumenter er bokført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til observerte markedsverdier på balansedagen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	225 347	152 490
Endring i utsatt skatt	22 367	-13 541
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>247 714</b>	<b>138 949</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 702 411	1 997 998
Permanente forskjeller	-18 727 348	-1 366 412
Endring i midlertidige forskjeller	49 241	61 552
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 024 304</b>	<b>693 138</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 139	-7 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	174 208	159 933
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>225 347</b>	<b>152 490</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Gevinst - og tapskonto	196 963	246 204	49 241
<b>Sum</b>	<b>196 963</b>	<b>246 204</b>	<b>49 241</b>
Aksjer og andre verdipapirer	150 909	0	-150 909
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>347 872</b>	<b>246 204</b>	<b>-101 668</b>
Utsatt skatt (22 %)	76 532	54 165	-22 367

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	120 000	2 704 000	25 155 915	27 979 915
Avsatt utbytte			-2 000 000	
Årets resultat			19 454 697	19 454 697
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>120 000</b>	<b>2 704 000</b>	<b>42 610 612</b>	<b>45 434 612</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Tonor Næring AS	Lysaker	100 %	540 233	4 185 330
Røa Centrum	Oslo	33 %	-6 322 188	59 647 149

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

### Note 6 Fordringer/gjeld til selskap i samme konsern/nærstående

	2022	2021
Fordringer til selskap i samme konsern	1 068 822	726 967

### Note 7 Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Tone Nordeng Johansen	500	0	5,00 %
Rikard Johansen	500	4 250	47,50 %
Håvard Johansen	500	4 250	47,50 %
<b>Totalt</b>	<b>1 500</b>	<b>8 500</b>	<b>100 %</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordeng Eiendom Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordeng Eiendom Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 54AKIV-UOEPP-KN6CO-ZQF3P-3MSQS-77FQX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 09:13:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 544KIV-UOEPP-KN6CO-ZQF3P-3MSQ5-77FQX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>